



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO

Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0028938-18

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.938**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL: Casa 03**, localizada no **CONDOMÍNIO MGW - RESIDENCE PLAZA V**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 03 quartos, sendo um suíte com banheiro privativo, com área privativa de **88,84 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,20, área total real de 88,84 m², área equivalente total de 82,12 m², área de terreno de uso exclusivo de 144,00 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 144,00 m², e vaga de garagem parcialmente coberta, confrontando pela frente com a área externa e Rua 149, pelo fundo com a área externa e lote 06, pelo lado direito com a casa 04 e pelo lado esquerdo com a casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 279/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/07/2019, assinada por Anderson A. Seleski, Egenheiro Civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001582019-88888349, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/07/2019, com validade até 15/01/2020. Edificada no lote **04A** da quadra **213**, formado pela unificação dos lotes 02 e 04 da Quadra 213, apresentando o conjunto a área de **707,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 149, com 25,00 metros e mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 06, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 01, com 12,00 metros e lote 03, com 12,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 240, com 19,00 metros; **As confrontações foram tomadas de quem olha de dentro do lote para a Rua 149.** PROPRIETÁRIA: **MGW EMPREENDIMENTOS & INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.924.698 /0001-92**, estabelecida na Rua 73, Quadra 115, Lote 20, Loja 01, nesta cidade de Luziânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1, Av-2 e R-3=28.896 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=28.938 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.382**, em 27/08/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 72.458,28 (setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A32YL-VEMJX-AKFDD-DRMZE>

Av-2=28.938 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=28.896, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.382**, em 27/08/2019. Emolumento: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=28.938 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.588**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.382**, em 27/08/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=28.938 - Luziânia - GO, 04 de maio de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, nº 8.4444.2283675-4, firmado em Brasília - DF, em 24/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.540**, em 13/04/2020, entre a proprietária **MGW Empreendimentos & Incorporadora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **JHONATA JUNIO COELHO SILVA**, brasileiro, nascido em 07/01/1995, solteiro, auxiliar administrativo, portador da **CI nº 2737145 PC-DF** e **CPF nº 029.009.871-80**, residente e domiciliado em Quadra 29, Lote 05, Apartamento 201, Setor Oeste, Gama, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), Duam nº 7240197, pago em 07/04/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 33.843,07 (trinta e três mil e oitocentos e quarenta e três reais e sete centavos) recursos próprios; R\$ 9.727,00 (nove mil e setecentos e vinte e sete reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 105.429,93 (cento e cinco mil e quatrocentos e vinte e nove reais e noventa e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos (40%): R\$ 326,22. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=28.938 - Luziânia - GO, 04 de maio de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.540**, em 13/04/2020, em seu item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 105.429,93 (cento e cinco mil e quatrocentos e vinte e nove reais e noventa e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 587,39 (quinhentos e oitenta e sete reais e trinta e nove centavos), com vencimento em 24/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundos (40%): R\$ 239,48. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=28.938 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 05/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.853**, em 09/06/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 398580**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 12/06/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 42,63; **ISSQN (3%):** R\$ 2,13;



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO

Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812506023183825430154.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente II.

Av-7=28.938 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, datado de 05/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.853**, em 09/06/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 156.078,32 (cento e cinquenta e seis mil setenta e oito reais e trinta e dois centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga o ex-credor, ora proprietário, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (6%): R\$ 45,16; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,41. **Selo Eletrônico: 00812506023183825430154.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente II.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 20/06/2025



Valide aqui
este documento

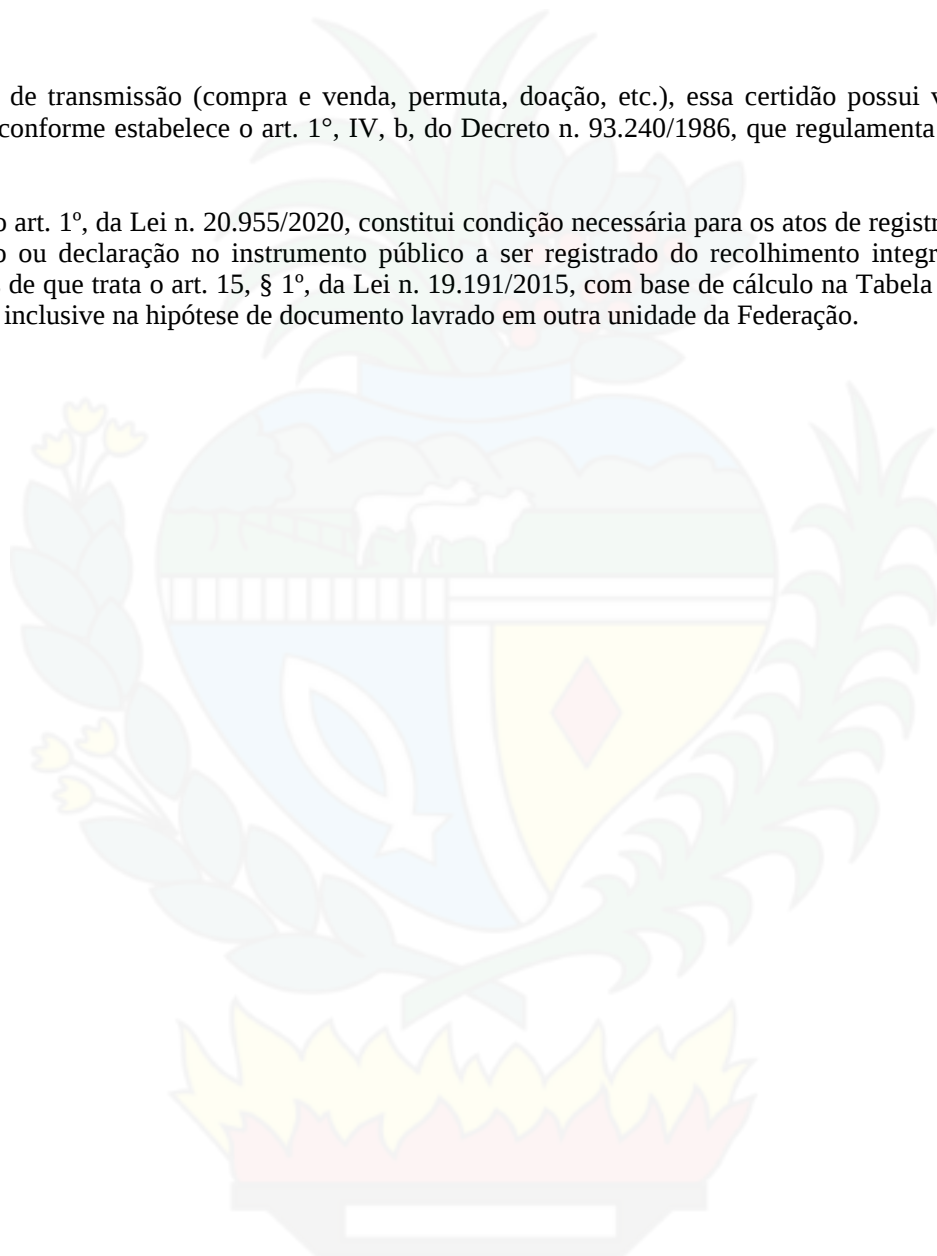


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506113419034420377
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A32YL-VEMJX-AKFDD-DRMZE>